GEMEENTE
NAARDEN

GEMEENTEBLAD

Nr. 83053
9 september
2015

Officiële uitgave van gemeente Naarden.

Huisvestingsverordening Gooi en Vechtstreek 2015

HOOFDSTUK 1. Algemene bepalingen

Artikel 1.1 Begripsbepalingen In deze verordening wordt verstaan onder:

1. **Brp**: (Wet) basisregistratie personen;
2. **bijzondere maatschappelijke doelgroep**: woningzoekende, die ingezetene van de regio is en die vanwege huurschuld en/of ernstige overlast ontruimd is en waarbij zelfstandig huurderschap vanwege de overlast en of financiële problematiek (nog) niet mogelijk is;
3. **directe bemiddeling**: beschikbaar stelling van een woning door direct overleg tussen een daarvoor aangewezen medewerker (van het urgentiebureau of de woningcorporaties) met de woningcorporatie;
4. **doorstromer**: woningzoekende die een zelfstandige huur- of koopwoning achterlaat in de regio;
5. **economische binding**: de situatie dat de woningzoekende met het oog op de voorziening in het bestaan een redelijk belang heeft zich in de woningmarktregio te vestigen. Hieronder wordt verstaan het duurzaam (tenminste 19 uur per week) verrichten van arbeid binnen of vanuit de woningmarktregio. Er moet eveneens sprake zijn van een duurzame relatie tussen arbeid en betrokken gebied. Het duurzaam volgen van een dagopleiding in de woningmarktregio wordt hiermee gelijk gesteld;
6. **gemeentebinding**: economische of maatschappelijke binding conform deze verordening aan uitsluitend de betreffende gemeente;
7. **herhuisvestingsurgentie**: urgentie die wordt toegekend omdat een bestaande woning in de regio van een corporatie moet worden verlaten door grootschalige renovatie of sloop;
8. **huishouden**: een alleenstaande die een huishouden voert, danwel twee of meer personen die een gemeenschappelijke huishouding voeren, danwel wenst te voeren resp. wensen te voeren;
9. **huishoudinkomen**: gezamenlijke verzamelinkomens als bedoeld in Rijksregelingen;
10. **huren onder voorwaarden**: een (te sluiten) huurcontract met bijzondere voorwaarden over gedrag, goed huurderschap en/of een zorgcontract ten behoeve van een woningzoekende uit de bijzondere maatschappelijke doelgroep waarbij het huurcontract in eerste instantie op naam van een zorgaanbieder gesloten kan worden.

11 **inkomen**: conform rijksbeleid

12 **inwoning**: bewoning van een woonruimte die onderdeel uitmaakt van een woonruimte die door een ander huishouden in gebruik is genomen;

13 **ingezetene**: degene die, voorafgaand aan de urgentieaanvraag en/of woningtoewijzing, gedurende tenminste één jaar onafgebroken in de Brp van één van de gemeenten in de woningmarktregio is ingeschreven en in die gemeente daadwerkelijk zijn/haar hoofdverblijf heeft conform de wet Brp;

14 **inschrijving**: inschrijving als woningzoekende;

15 **inschrijfsysteem**: de door of namens B&W bijgehouden registratie van woningzoekenden;

16 **kamer**: elke afzonderlijke ruimte in een woning bestemd voor woon- en/of slaapruimte;

17 **loting**: het gebruikmaken van een toevalsgenerator om de rangorde bij woningtoewijzing te bepalen;

18 **maatschappelijke binding**: De situatie dat de woningzoekende een redelijk, met de plaatselijke samenleving verband houdend belang heeft zich in de woningmarktregio te vestigen. Hieronder wordt in deze verordening verstaan de ingezetene van de woningmarktregio in de zin van deze verordening, de woningzoekende die gedurende de voorafgaande tien jaar tenminste zes jaar onafgebroken ingezetene is geweest van de woningmarktregio en de mantelzorger die conform de definitie uit deze verordening, mantelzorg verleent aan een inwoner van de woningmarktregio.

19 **mantelzorg**: intensieve, langdurige zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende in de woningmarktregio, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;

20 **onzelfstandige woonruimte**: woonruimte, niet zijnde woonruimte bestemd voor inwoning, welke geen eigen toegang heeft en welke niet door een huishouden kan worden bewoond, zonder dat dit daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte;

21 **oude waarde**: voor doorstromers: de woonduur van de woningzoekende in de huidige huur- of koopwoning in de regio tot 29 september 2011,

Voor starters en woningzoekenden van buiten de regio: de inschrijfduur van de woningzoekende tot 29 september 2011.

22. **pfho**: portefeuillehoudersoverleg Sociaal Domein van de regio Gooi en Vechtstreek;
23. **postcodegroep**: een verzameling adressen met een identieke door Post NL toegekende postcode;
24. **regionale urgentiecommissie**: de commissie als bedoeld in artikel 1 onder g van het Reglement Regionale Urgentiecommissie Gooi en Vechtstreek 2015;
25. **regionaal medisch deskundige**: een door burgemeester en wethouders aangewezen medisch adviseur;
26. **starter**: woningzoekende ingezetene van de regio die geen zelfstandige huur- of koopwoning achterlaat;
27. **tweede kans**: het aan een huurder van een toegelaten instelling, die met uitzetting wordt bedreigd vanwege omstandigheden in de persoonlijke sfeer van die huurder, bieden van een tweede (meestal laatste) mogelijkheid zich als een goed huurder te gedragen in de huidige woning of een andere woning van dezelfde (of een andere samenwerkende) woningbouwvereniging. Hierbij is verplichte begeleiding een voorwaarde voor de huurder om de problematiek die tot uitzetting van de huurder zou leiden op te lossen of sterk te verminderen
28. **urgentie**: een door burgemeester en wethouders toegekende voorrang op andere woningzoekenden;
29. **vergunninghouder**: (statushouder) persoon van wie de asielaanvraag uitmondt in een geldige status tot verblijf (verblijfsvergunning) in Nederland en voor wie als gevolg daarvan dezelfde rechten en plichten gelden als voor Nederlanders;
30. **vestiger**: woningzoekende van buiten de woningmarktregio;
31. **wet** *:* Huisvestingswet 2014;
32. **woning**: woning als gedefinieerd in artikel 7:234 BW welke een eigen toegang heeft en welke de bewoner kan bewonen zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen buiten de woning;
33. **woningcorporatie**: toegelaten instelling als bedoeld in artikel 70 van de Woningwet die feitelijk werkzaam is in woningmarktregio;
34. **woningmarktregio**: het grondgebied van de gemeenten Blaricum, Bussum, Hilversum, Huizen, Laren, Muiden, Naarden, Weesp en Wijdemeren;
35. **woningzoekende**: huishouden dat in het inschrijfsysteem is ingeschreven;
36. **woonduur**: de tijd dat de woningzoekende feitelijk als huurder of koper zijn hoofdverblijf op het huidige adres in de regio heeft conform de wet Brp;
37. **zelfstandige woonruimte**: de woning conform Burgerlijk Wetboek 7 artikel 234,
38. **zoekwaarde**: waarde waarmee sinds 29 september 2011 de rangorde van woningzoekenden bij de woningtoewijzing wordt bepaald;
39. **zorgcontract**: een door een gemeente gecontracteerde instelling of door een gemeentelijke Wmo medewerker opgesteld plan voor zorg of behandeling van een persoon uit de bijzondere maatschappelijke doelgroep ten behoeve van huisvesting voor die persoon, geaccordeerd door zowel de gecontacteerde instelling als de gemeentelijke Wmo medewerker en de persoon uit de bijzondere maatschappelijke doelstelling;
40. **zorgindicatie**: vaststelling van de behoefte voor langdurige persoonlijke zorg en/of begeleiding in een zelfstandige woning door de wijkverpleging, op basis van de Wet maatschappelijke ondersteuning of de Wet langdurige zorg.

Artikel 1.2 Berekening Zoekwaarde

1. Voor woningzoekenden die al vóór 29 september 2011 als huurder of eigenaar een zelfstandige huur- of koopwoning bewoonden in de regio en deze ná 29 september 2011 zullen achterlaten bij het betrekken van een sociale huurwoning van de corporaties in de regio geldt de navolgende zoekwaarde:
   a. bij inschrijving als woningzoekende vóór 29 september 2011: 100% van de oude waarde vermeerderd met de inschrijfduur vanaf 29 september 2011.
   b. bij inschrijving als woningzoekende ná 29 september 2011: 100% van de oude waarde vermeerderd met de actuele inschrijfduur van na 29 september 2011.

2. Voor woningzoekenden die na 1 januari 2011 zijn uitgeschreven als woningzoekende vanwege de acceptatie van een sociale huurwoning van de corporaties in de regio geldt bij nieuwe inschrijving als woningzoekende: 75% van de zoekwaarde die nodig was om de laatste sociale huurwoning te verkrijgen vermeerderd met de duur van die nieuwe inschrijving.
3. Voor woningzoekende starters of vestigers van buiten de regio die al vóór 29 september 2011 ingeschreven stonden als woningzoekende en niet als huurder of eigenaar een zelfstandige woning in de regio achterlaten geldt: de oude waarde tot 29 september vermeerderd met de inschrijfduur vanaf 29 september 2011.
4. Bij echtscheiding of verbreken van een relatie na 29 september 2011 geldt:

- a. de laatst in de woning achterblijvende woningzoekende krijgt de eventuele extra zoekwaarde als bepaald in lid 1 en 2, vermeerderd met de eigen inschrijfduur als woningzoekende als hoofdaanvrager respectievelijk partner.
- b. Voor de woningzoekende die de woning als eerste gaat verlaten of al verlaten heeft geldt: de eigen inschrijfduur als hoofdaanvrager respectievelijk partner.

5. Voor alle overige woningzoekenden geldt de navolgende zoekwaarde: de duur van de actuele inschrijving.

Artikel 1.3 Inschrijfsysteem van woningzoekenden
Burgemeester en wethouders houden een uniform inschrijfsysteem van woningzoekenden bij. Zij stellen regels op over de wijze van inschrijving, registratie van gegevens, opschorting en einde van de inschrijving. De woningzoekende ontvangt een digitaal bewijs van inschrijving.
1. Inschrijvingen die in een andere gemeente binnen de regio zijn gedaan hebben gelijke gelding als inschrijvingen bij burgemeester en wethouders.

Artikel 1.4 Bekendmaking aanbod van woonruimte
1. Het aanbod van de in artikel 4.1 aangewezen woonruimte wordt bekendgemaakt door publicatie via een (regionaal) digitaal platform.
2. Ook andere woonruimte kan via dit platform worden aangeboden.
3. De bekendmaking bevat in ieder geval:
   - a. het adres en de huurprijs van de woonruimte met vermelding van woningtype, aantal kamers en ligging, en
   - b. de mededeling dat de woonruimte niet voor bewoning in gebruik genomen mag worden als daarvoor geen huisvestingsvergunning is verleend, en
   - c. indien van toepassing, de criteria en voorrangsregels voor het verlenen van de benodigde huisvestingsvergunning, en
   - d. de op grond van artikel 26 lid 2 van de wet bepaalde huurprijs van de woning.

Artikel 1.5 Woonruimte van een bepaalde aard, grootte of prijs
1. Woonruimte kan door burgemeester en wethouders worden aangemerkt als:
   - a. woonruimte in specifieke ouderen- of jongerencomplexen;
   - b. woonruimte die toegankelijk is voor mensen met een beperking en/of een zorgindicatie;
   - c. woonruimte in een complex met een zorginfrastructuur;
   - d. woonruimte waarbij ten behoeve van de huurders collectieve zorg wordt ingekocht;
   - e. nieuwbouwwoningen die voor het eerst worden toegewezen.
   - f. Woonruimte in de gemeenten Blaricum, Laren, Muiden en Wijdemeren waarvoor gemeentebinding een voorwaarde is, met een maximum van 25% van de jaarlijks beschikbaar komende woonruimte in de betreffende gemeente.

2. Burgemeester en wethouders kunnen voorwaarden formuleren waaraan een woningzoekende moet voldoen om in aanmerking te komen voor deze woonruimte.

HOOFDSTUK 2 Urgentie

Artikel 2.1 Toekenning urgentie
1. Burgemeester en wethouders kennen voor de in artikel 4.1 aangewezen woonruimte urgentie toe aan woningzoekenden die voldoen aan artikel 12 lid 3 van de wet:
   - a. woningzoekenden die verblijven in een voorziening voor tijdelijke opvang van personen die in verband met problemen van relationele aard of geweld hun woonruimte hebben verlaten;
   - b. woningzoekenden met maatschappelijke binding die mantelzorg ontvangen of verlenen, of,
   - c. vergunninghouders (statushouders) als bedoeld in artikel 28 van de wet.

2. Burgemeester en wethouders kennen voor de in artikel 4.1 aangewezen woonruimte urgentie toe aan woningzoekenden die voldoen aan:
   - a. de criteria voor de verlening van een huisvestingsvergunning uit artikel 4.4, met uitzondering van het criterium over de rangorde, en,
   - b. de randvoorwaarden uit artikel 2.2, en,
   - c. één of meer van de criteria van artikel 2.3.

3. Burgemeester en wethouders kennen voor de in artikel 4.1 aangewezen woonruimte herhuisvestingsurgentie toe indien er een concreet plan voor sloop of renovatie van de bestaande woning voorligt dat noopt tot vertrek uit die woning.

Artikel 2.2 Randvoorwaarden voor urgentie

Voor de toekenning van urgentie gelden de navolgende randvoorwaarden:

1. Er dient sprake te zijn van een noodsituatie die vergt dat er direct of uiterlijk binnen drie maanden een woning beschikbaar komt ter voorkoming van ernstige schade voor het welzijn van de woningzoekende, waarbij die schade het rechtstreeks gevolg is van de bestaande woonsituatie.
2. De woningzoekende dient aan te tonen dat hij getracht heeft het probleem zelf op te lossen.
3. In de gevallen bedoeld in artikel 2.1 lid 2 dient de woningzoekende die geen ingezetene is van de regio, maar wel een maatschappelijke of economische binding heeft, aan te tonen dat het woonprobleem uitsluitend in deze woningmarktregio opgelost kan worden.

Artikel 2.3 Criteria voor urgentie

Voor de toekenning van urgentie moet de woningzoekende en/of een lid van zijn gezin aan één of meer van navolgende criteria voldoen:

1. **Medische gronden** : medische problemen waarop de huidige woonsituatie een zeer ernstige negatieve invloed heeft terwijl die problemen redelijkerwijs niet oplosbaar zijn binnen de huidige woonsituatie. De regionaal medisch deskundige en de regionale urgentiecommissie brengen advies uit.
2. **Dakloosheid ten gevolge van calamiteiten** : de huidige woning is blijvend onbewoonbaar en de woningzoekende kan niet zelf in andere woonruimte voorzien.
3. **Dakloosheid van een ouder met minderjarig(e) kind(eren)** :
   a. de ouder kan na een scheiding of na beëindiging van een opname in een psychiatrische inrichting niet over woonruimte beschikken voor zichzelf en één of meer minderjarige kinderen, en,
   b. de andere ouder kan de kinderen redelijkerwijs niet huisvesten, en,
   c. wanneer sprake is van een (voormalige) echtelijke woning toont de aanvrager aan dat niet van hem gevergd kan worden dat hij de woning opeist.

4. **Financiële ontwrichting** : onvoorziene en niet aan de aanvrager te verwijten financiële problemen waardoor de huidige woonlasten niet meer kunnen worden opgebracht. De aanvrager dient aan te tonen dat er geen andere oplossingen zijn.
5. **Geweld** : geweld of reële bedreiging met geweld die maakt dat de aanvrager redelijkerwijs niet meer in de huidige woning kan blijven. De aanvrager dient aan te tonen dat er geen (tijdelijk) onderdak te verkrijgen is. Het geweld of de bedreiging moet aangetoond kunnen worden, bijvoorbeeld door een rapport van de politie,
6. **Langdurige inwoning van een ouder met minderjarig(e) kind(eren) bij familie, vrienden of kennissen in de woningmarktregio** : de inwoning heeft tenminste twee jaar geduurd en de aanvrager toont aan dat in een periode van twee jaar voorafgaand aan de urgentieaanvraag in voldoende mate is gereageerd op passende woningaanbiedingen in de regio.
7. **Sociale indicatie** : zeer ernstige sociale problemen die een directe relatie hebben met de woonsituatie waarbij die problemen tot gevolg hebben dat de aanvrager en/of zijn gezin niet langer zelfstandig kunnen functioneren als gezin of in de maatschappij.

Artikel 2.4 Urgentie onder voorwaarde van een zorgcontract

1. Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van artikel 2.1 lid 2 onder a en b een urgentie toekennen aan een woningzoekende uit de bijzondere maatschappelijke doelgroep onder de voorwaarde van een zorgcontract.
2. Bij de aanvraag wordt een door aanvrager, zorginstantie en gemeente ondertekend zorgcontract ingediend.
3. Deze urgentie wordt alleen verleend met directe bemiddeling.

Artikel 2.5 Aanvraag, behandeling en verlening urgentie

1. Urgentie wordt schriftelijk aangevraagd bij burgemeester en wethouders van de woonplaats. Woningzoekenden van buiten de regio vragen naar keuze urgentie bij burgemeester en wethouders van een regiogemeente.
2. Burgemeester en wethouders stellen een aanvraagformulier vast en bepalen welke gegevens bij de aanvraag moeten worden overgelegd.
3. Een aanvraag wordt niet in behandeling genomen zolang de behandelkosten niet zijn voldaan.
4. Burgemeester en wethouders winnen advies in van de regionale urgentiecommissie.

5. Burgemeester en wethouders beslissen op een aanvraag binnen acht weken na ontvangst.
6. Burgemeester en wethouders besluiten alleen tot toekenning van een urgentie als naar hun oordeel voldaan is aan de artikelen 2.1 tot en met 2.4.
7. Burgemeester en wethouders beoordelen de aanvraag op basis van de individuele situatie van de aanvrager.
8. Burgemeester en wethouders kunnen de eigen verantwoordelijkheid van de aanvrager voor het ontstaan van de problematische woonsituatie meewegen in de besluitvorming.
9. Burgemeester en wethouders kunnen de urgentie beperken tot een bepaald woningtype.
10. Burgemeester en wethouders kunnen de urgentie beperken tot een bepaald gedeelte van de regio.

Artikel 2.6 Gelding urgentie

1. Urgenties die in een andere gemeente binnen de regio zijn verleend hebben gelijke gelding als een door burgemeester en wethouders verleende urgentie.
2. Een urgentie geldt tot drie maanden na de datum van verzending.

Artikel 2.7 Inhoud urgentiebeschikking

Het besluit tot toekenning van de urgentie vermeldt in ieder geval:

a. de naam en adresgegevens van de woningzoekende;
b. de datum van de aanvraag;
c. de voorwaarden die aan de urgentie zijn verbonden;
d. de verzenddatum en de daaraan verbonden geldigheidstermijn;
e. het registratienummer.

Artikel 2.8 Verlenging van de gelding van de urgentie

1. Een aanvraag tot verlenging van de geldingstermijn van een urgentie wordt vóór afloop van die termijn schriftelijk ingediend bij het college van burgemeester en wethouders.
2. Burgemeester en wethouders winnen advies in van de regionale urgentiecommissie.
3. De geldingstermijn van de urgentie wordt alleen verlengd als de woningzoekende naar het oordeel van burgemeester en wethouders:
   a. in voldoende mate heeft gereageerd op beschikbare passende woningen, en,
   b. de woningzoekende geen aangeboden woning(en) ongegrond heeft geweigerd, of,
   c. er binnen de geldingstermijn geen aanbod is geweest van passende woningen.

Artikel 2.9 Intrekking van de urgentie

1. Burgemeester en wethouders kunnen de urgentie in ieder geval intrekken als:
   a. niet meer wordt voldaan aan de artikelen 2.1 tot en met 2.4;
   b. de aanvrager daarom verzoekt;
   c. de aanvrager een aangeboden woning ongegrond heeft geweigerd;
   d. de urgentie is toegekend op basis van gegevens waarvan de aanvrager wist of kon weten dat deze onjuist of onvolledig waren.

2. Voordat zij een besluit nemen winnen burgemeester en wethouders advies in van de regionale urgentiecommissie.

HOOFDSTUK 3. Tweede kans

Artikel 3.1 Gevolgen tweede kans

Burgemeester en wethouders kunnen besluiten om een (potentieel) woningzoekende voor drie jaar uit te sluiten van een huisvestingsvergunning als het een bewoner van een woning van de toegelaten instellingen in de woningmarktregio betreft die door slecht huurderschap met huisuitzetting wordt bedreigd en een tweede kans als gedefinieerd in art. 1. 27 krijgt aangeboden, indien:

a. de bewoner de tweede kans weigert.
b. de bewoner de tweede kans aanneemt, maar ook in deze woning huisuitzetting dreigt of is uitgevoerd door slecht huurderschap.

HOOFDSTUK 4. De huisvestingsvergunning

Artikel 4.1 Aanwijzing vergunningplichtige woonruimte

1. Het is verboden om in de woonmarktregio woonruimte in eigendom een toegelaten instelling met een huurprijs beneden de huurtoeslaggrens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag voor bewoning in gebruik te nemen of te geven zonder dat daarvoor een huisvestingsvergunning is verleend.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op:
   a. woonruimte als bedoeld in artikel 15, eerste lid, onder a tot en met c, van de Leegstandwet;
   b. onzelfstandige woonruimten;
   c. woonruimte voor inwoning;
   d. bedrijfswoningen;
   e. woonschepen en ligplaatsen voor woonschepen;
   f. woonwagens en standplaatsen voor woonwagens;
   g. woongroepen;
   h. zorgwoningen met gekoppeld zorgcontract;
   i. 2% van het jaarlijkse aanbod van woningen als bedoeld in lid 1.

Artikel 4.2 Rangorde woningzoekenden

De rangorde om in aanmerking te komen voor de huisvestingsvergunning wordt als volgt bepaald:

1. Voor op grond van artikel 4.1 aangewezen woningen:
   a. primair de woningzoekende met een urgentie passend bij woningtype en locatie.
   b. secundair de woningzoekende die een gemeentebinding heeft als bedoeld in 1.5 onder f, met de hoogste zoekwaarde zoals bepaald in artikel 1.2 binnen deze groep woningzoekenden voor die gemeente, mits de woning wordt aangeboden met de specificatie "gemeentebinding".
   c. tertiair de woningzoekende die ingezetene van de regio is of een maatschappelijke of economische binding heeft met de regio, met de hoogste zoekwaarde zoals bepaalt in artikel 1.2 binnen deze groep woningzoekenden.
   d. quartair de woningzoekende die geen ingezetene is van de regio en geen maatschappelijke of economische binding heeft met de regio, met de hoogste zoekwaarde zoals bepaalt in artikel 1.2 binnen deze groep woningzoekenden.

2. Als op grond van lid 1 onder a meerdere urgente woningzoekenden in aanmerking komen:
   a. primair woningzoekenden met een urgentie op grond van artikel 2.1 lid 1 en 2.
   b. secundair woningzoekenden met een herhuisvestingsurgentie op grond van artikel 2.1 lid 3.

3. In afwijking van lid 2 komen woningzoekenden met een herhuisvestingsurgentie als eerste in aanmerking als sprake is van terugkeer naar de buurt waar de sloop of renovatie heeft plaatsgevonden.
4. Als op grond van lid 2 of 3 meerdere urgente woningzoekenden van dezelfde categorie in aanmerking komen: De woningzoekende met de oudste urgentie.
5. Als er in geval van lid 4 meerdere woningzoekenden zijn met een even oude urgentie: De woningzoekende met de hoogste zoekwaarde.

6. Voor op grond van artikel 4.1 aangewezen woningen, **tevens** zijnde woonruimte aangeduid als van een bepaalde aard, grootte of prijs als bedoeld in artikel 1.5 geldt in aanvulling op de leden 1 tot en met 5 van artikel 4.2:
   a. woonruimte in een jongerencomplex kan met voorrang aangeboden worden aan woningzoekenden tot 23 jaar;
   b. woonruimte in een ouderencomplex kan met voorrang aangeboden worden aan woningzoekenden vanaf 55 jaar of 65 jaar en ouder;
   c. woonruimte met zorg als bedoeld in artikel 1.5 lid 1 onder b, c en d worden met voorrang aangeboden aan woningzoekenden met een bijpassende zorgindicatie;
   d. voor de eerste toewijzing van nieuwbouwwoningen komen woningzoekenden in aanmerking op grond van nader door burgemeester en wethouders te bepalen criteria. Zij vragen advies bij de verhurende corporatie.

7. Als de woningzoekende de woning weigert vervalt zijn rangorde voor deze specifieke woning.

Artikel 4.3 Aanvraag huisvestingsvergunning

Degene die de hoogste rangorde heeft op grond van artikel 4.2, 5.1 of 5.2 vraagt van rechtswege een huisvestingsvergunning aan.

Artikel 4.4 Criteria voor verlening huisvestingsvergunning

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 10, tweede lid, van de wet, komen woningzoekenden voor een huisvestigingsvergunning in aanmerking als zij:
   a. de Nederlandse nationaliteit bezitten of op grond van een wettelijke bepaling als Nederlander worden behandeld of vreemdeling zijn en rechtmatig verblijf in Nederland hebben als bedoeld in artikel 8, onderdelen a tot en met e en l van de Vreemdelingenwet 2000 en,
   b. meerderjarig zijn, en,
   c. een gezamenlijk inkomen hebben dat lager is dan de regionale toewijzingsgrens voor sociale huurwoningen (prijspeil 2015: €44.658,-).

2. De huisvestingsvergunning wordt verleend aan de woningzoekende met de hoogste rangorde bepaald op grond van artikel 4.2 respectievelijk 5.1 of 5.2.

Artikel 4.5 Vruchteloos aanbieden

1. In afwijking van artikel 4.4 lid 3 kunnen burgemeester en wethouders de huisvestingsvergunning verlenen aan een woningzoekende die niet de hoogste rangorde heeft als de woning gedurende vier weken vruchteloos is aangeboden.
2. De in lid 1 bedoelde termijn van vier weken gaat lopen op de dag van eerste publicatie van de aanbieding van de woning.

Artikel 4.6 Inhoud huisvestingsvergunning

De huisvestingsvergunning vermeldt in ieder geval:

a. een aanduiding van de woonruimte waarop de vergunning betrekking heeft;
b. aan wie de vergunning is verleend;
c. het aantal personen dat de woonruimte in gebruik neemt;
d. de voorwaarde dat de vergunninghouder de woonruimte enkel binnen de in de vergunning genoemde termijn in gebruik kan nemen.

HOOFDSTUK 5 Woningverdeling door loting

Artikel 5.1 Spoedzoekregeling

1. In afwijking van artikel 4.2 kunnen maximaal 10% van de toe te wijzen woningen per kalenderjaar aangeboden worden aan woningzoekenden die met spoed een woning zoeken.
2. In dat geval geldt het navolgende:
   a. de woningzoekende schrijft zich apart in voor de spoedzoekregeling;
   b. registratie en deelname vinden per maand plaats;
   c. de rangorde wordt bepaald door loting;
   d. het aanbod aan woningen is niet inzichtelijk voor de woningzoekenden.

3. Burgemeester en wethouders bepalen de passendheid van de woning, met dien verstande dat het aantal kamers het aantal bewoners met ten hoogste één mag overtreffen.
4. Bij weigering van een aangeboden woning wordt de woningzoekende voor twee jaar uitgesloten van de spoedzoekregeling.
5. Als de woningzoekende de woning weigert vervalt zijn rangorde voor deze specifieke woning.

Artikel 5.2 Loting voor jongeren

1. In afwijking van artikel 4.2 kunnen woningen verloot worden onder jongeren tot en met 25 jaar.
2. Het maximaal aantal te verloten woningen per kalenderjaar is regionaal 350.
3. Het bruto woonoppervlak van de te verloten woningen is maximaal 55 vierkante meter.
4. Als de woningzoekende de woning weigert vervalt zijn rangorde voor deze specifieke woning.

HOOFDSTUK 6 Wijziging van de samenstelling van de woonruimtevoorraad

Artikel 6.1 Werkingsgebied

Het bepaalde in dit hoofdstuk is van toepassing op alle woningen, zoals genoemd in artikel 1.1 lid 32 en 37 van deze verordening.

Artikel 6.2 Woningonttrekking

1. Het is verboden om zonder vergunning van burgemeester en wethouders een woning geheel of gedeeltelijk aan de bestemming tot woning te onttrekken.
2. Onder het onttrekken aan de bestemming tot woning wordt in deze verordening verstaan het slopen of het gebruiken voor een ander doel dan bewoning. Onder onttrekking wordt mede verstaan het samenvoegen met een andere woning en het omzetten van een zelfstandige woning in onzelfstandige woonruimte.
3. In afwijking van het bepaalde in lid 1 is geen vergunning vereist indien de sloop van de woning als bedoeld in lid 2 plaatsvindt met het oog op vervangende woningbouw zodanig, dat het aantal te slopen woningen gelijk is aan, dan wel kleiner is dan, het aantal nieuw te bouwen woningen.

Artikel 6.3 Aanvragen onttrekkingsvergunning

De aanvraag om een onttrekkingsvergunning als bedoeld in artikel 6.2 wordt schriftelijk ingediend bij burgemeester en wethouders en vermeldt:
a. naam en adres van de eigenaar;
b. de personalia van de bewoner(s);
c. de huur- of koopprijs van het pand;
d. een exacte aanduiding van de te onttrekken woning of vertrekken van het pand;
e. het beoogde gebruik van (de onttrokken delen van) het pand na de onttrekking.

Artikel 6.4 Ongenoegzaamheid van stukken

1. Als de ingevolge artikel 6.3 in te dienen gegevens niet volledig zijn, stellen burgemeester en wethouders aanvrager schriftelijk in de gelegenheid om de benodigde ontbrekende gegevens alsnog binnen vier weken in te dienen.
2. Als de aanvullende gegevens niet tijdig worden ingediend, of in tweede instantie niet voldoen aan de eisen genoemd in artikel 6.3, nemen burgemeester en wethouders het verzoek niet in behandeling.

Artikel 6.5 Besluitvormingstermijn

Burgemeester en wethouders beslissen binnen 8 weken op een aanvraag om vergunning als bedoeld in artikel 6.3.

Artikel 6.6 Afwegingscriterium

Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning als bedoeld in artikel 6.3 tenzij het belang van het behoud of de samenstelling van de woningvoorraad groter is dan het met het onttrekken aan de bestemming tot bewoning gediende belang en het belang van het behoud of de samenstelling van de woningvoorraad niet door het stellen van voorwaarden of voorschriften voldoende kan worden gediend.

Artikel 6.7 Compensatie

1. Burgemeester en wethouders verbinden aan het verlenen van een onttrekkingsvergunning de voorwaarde van het, naar keuze van vergunninghouder, hetzij het bieden van compensatie door het toevoegen aan de woningvoorraad van andere, vervangende woning(en), welke naar hun oordeel gelijkwaardig zijn aan de te onttrekken woning(en), hetzij het bieden van een financiële compensatie, overeenkomstig het bepaalde in lid 2.
2. Burgemeester en wethouders kunnen richtlijnen vaststellen met betrekking tot het beschikbaar stellen van vervangende woningen c.q. heffing van een financiële bijdrage bij onttrekking van woningen.

HOOFDSTUK 7 Slotbepalingen

Artikel 7.1 Experimenten
Bij wijze van experiment kunnen burgemeester en wethouders besluiten om maximaal 10% van de per kalenderjaar toe te wijzen woningen te verdelen op grond van regels die afwijken van deze verordening. Burgemeester en wethouders besluiten na consultatie van het portefeuillehoudersoverleg.

Artikel 7.2 Hardheidsclausule
1. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de rangorde indien strikte toepassing van de regels zou leiden tot niet gerechtvaardigde hardheid.
2. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de regels voor urgentie indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot niet gerechtvaardigde hardheid.

3. Afwijkingsbesluiten op grond van dit artikel worden ter kennis van het portefeuillehoudersoverleg gebracht.

Artikel 7.3 Intrekking oude verordening en overgangsrecht

1. De 'Huisvestingsverordening Gooi- en Vechtstreek 2011 – eerste wijziging' wordt ingetrokken per 1 juli 2015.
2. Verleende urgenties behouden hun gelding onder de nieuwe verordening.
3. Op aanvragen voor urgentie die zijn ingediend vóór 1 juli 2015 blijft de Huisvestingsverordening Gooi- en Vechtstreek 2011 van toepassing.

Artikel 7.4 In werking treding en citeertitel

1. Deze verordening treedt in werking op 1 juli 2015 en vervalt op 30 juni 2019.
2. Deze verordening wordt aangehaald als: "Huisvestingsverordening Gooi- en Vechtstreek 2015".

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van de gemeente Naarden, gehouden op 24 juni 2015,

de griffier,

de voorzitter

TOELICHTING op de Huisvestingsverordening Gooi en Vechtstreek 2015

HOOFDSTUK 1.1 Begripsbepalingen.

Artikel 1.1.2 bijzondere maatschappelijke doelgroep,
Artikel 1.1.3 directe bemiddeling,
Artikel 1.1.10 huren onder voorwaarden en
Artikel 1.1.39 zorgcontract.
Via directe bemiddeling krijgen woningzoekenden uit de bijzondere maatschappelijke doelgroep die geen woonruimte meer hebben en vanwege slecht huurderschap geen huurcontract meer kunnen krijgen bij de woningcorporaties, de kans om te wonen. Deze woningzoekenden zoeken niet zelf een woning in WoningNet, maar worden door een aangewezen medewerker rechtstreeks bij de woningcorporaties bemiddeld voor een passende woning. Voorwaarde voor deze directe bemiddeling is een (tripartite) zorgcontract waarin tenminste het opnieuw ontstaan van overlast- en/of financiële problematiek en/of de schuldafbetaling voldoende zijn afgedekt voor de woningcorporaties. Daarnaast moet het zorgcontract evaluatiemomenten bevatten en de consequenties aangeven als de woningzoekende zich niet houdt aan de afspraken uit het zorgcontract., In dat geval moet de betreffende woningzoekende de woning weer verlaten. Het huurcontract van de woning wordt daarom eerst gedurende een tot twee jaar afgesloten op naam van de betrokken zorginstantie. Als de woningzoekende heeft aangetoond dat hij/zij zelf in staat is tot goed huurderschap, wordt het huurcontract aan het einde van de afgesproken periode op naam van de betrokken woningzoekende gesteld.
Het zorgcontract moet voor akkoord worden ondertekend door zowel de woningzoekende als de betrokken gemeente (Wmo) en zorgverlenende instantie.

Artikel 1.1.5 economische binding.
Uitzendkrachten zijn economisch gebonden aan het gebied van waaruit hun uitzendorganisatie opereert. Als die uitzendorganisatie niet in een regiogemeente is gevestigd, is er geen sprake van een economische binding, ook niet als de uitzendkracht tijdelijk in een regiogemeente werkt. Er is in dat geval geen sprake van een duurzame relatie tussen arbeid en betrokken gebied.

Artikel 1.1.9 huishoudinkomen.
Het gezamenlijk verzamelinkomen als bedoeld in artikel 2.3 van de Wet inkomstenbelasting 2001 van de bewoners van een woongelegenheid, met uitzondering van kinderen in de zin van artikel 4 van de

Algemene wet inkomensafhankelijke regelingen, met dien verstande dat in het eerste lid van dat artikel voor 'belanghebbende' telkens wordt gelezen: 'huurder'.

Artikel 1.1.14 ingezetene.
Ook de ingezetenen conform de definitie van deze verordening zijn woningzoekenden met een maatschappelijke binding. Op grond van urgentieregeling (artikel 2.2) worden binnen de groep maatschappelijk gebondenen, ingezetenen van niet-ingezetenen onderscheiden. Voor niet-ingezetenen van de woningmarkt regio is voor het verkrijgen van urgentie een aanvullende voorwaarde van toepassing.

Artikel 1.1.18 maatschappelijke binding.
Woningzoekenden met een maatschappelijke binding zijn de woningzoekenden die in het verleden ingezetenen waren van regiogemeenten regio, maar de regio hebben verlaten en elders hun hoofdverblijf hebben gevonden. Onder maatschappelijke binding vallen die woningzoekenden die van de laatste tien jaar, tenminste zes jaar in een regiogemeente hebben gewoond (of in meerdere gemeenten in de regio opgeteld zes jaar) en de woningzoekenden die conform definitie 1.19 mantelzorg aan een inwoner van de regio verlenen. Dat ingezetenen in de regio uiteraard een maatschappelijke binding hebben met de regio is hier niet van belang; zij behoren tot de categorie ingezetenen.

Artikel 1.1.19 mantelzorg.
Bij twijfel of er sprake is van mantelzorg zoals gedefinieerd, kunnen burgemeester en wethouders een verklaring van een door hen aangewezen onafhankelijk medisch adviseur vragen.

Artikel 1.1.27 Tweede kans en
Artikel 3.1 gevolgen Tweede kans.
De huurders van de woningcorporaties in de regio die een ontruimingsvonnis hebben gekregen kunnen onder voorwaarden voor een Tweede en laatste kans in aanmerking komen in de huidige of een andere woning. Als de betrokken huurders zich niet aan de voorwaarden van de Tweede kans houden, of zich er aan onttrekken, worden zij alsnog ontruimd. Omdat deze Tweede kans ook echt als een laatste kans ingezet wordt, kunnen burgemeester en wethouders besluiten dat de consequentie voor de huurder bij ontruiming is dat die huurder/potentieel woningzoekende voor een periode van drie jaar niet meer in aanmerking komt voor een huisvestingsvergunning.

Artikel 1.1.35 woningzoekende.
Economische gebondenen en maatschappelijk gebondenen conform de definities uit deze verordening en overige woningzoekenden die zich in de regio vestigen, zich laten inschrijven in de Bpr van een regiogemeente en in deze gemeente het hoofdverblijf hebben, worden na een periode van één jaar aangemerkt als ingezetenen van de regio in de zin van de deze verordening. Voorwaarde is dat uit de Bpr blijkt dat de woningzoekenden gedurende een periode van één jaar voorafgaande aan de urgentieaanvraag of woningtoewijzing geregistreerd zijn als inwoner van een regiogemeente (of meerdere regiogemeenten bij elkaar opgeteld). Het hebben van een zogenoemd 'post- of briefadres' in een regiogemeente telt niet mee.

Artikel 1.1.38 zoekwaarde.
Zoekwaarde is een waarde die de totaal opgebouwde wachttijd bevat en die nodig is voor het bepalen van de rangorde van woningzoekenden bij de woningtoewijzing. De zoekwaarde bevat de (actuele) inschrijftijd in WoningNet, eventueel vermeerderd met een gedeelte van de (oude) waarde die nodig was om in aanmerking te komen voor de huidige sociale huurwoning in een gemeente in de regio.
In het geval van bijvoorbeeld een echtscheiding of een verbroken relatie kan slechts één van de expartners aanspraak maken op het deel van de eerder opgebouwde zoekwaarde. Het is aan de ex-partners te bepalen wie de woning 'ínlevert' en dus leeg achterlaat en daarom het gedeelte van de eerdere inschrijftijd behoudt.
De zoekwaarde voor woningzoekenden die geen zelfstandige sociale huurwoning (meer) achterlaten en niet-ingezeten woningzoekenden (economisch gebondenen, maatschappelijke gebonden en overige woningzoekenden), bestaat alleen uit de (eigen) inschrijftijd.
Woningzoekenden die in het kader van de Verhuisregeling bij herstructurering in de regio Gooi en Vechtstreek een urgentie hebben toegekend gekregen, behouden de volledige zoekwaarde als zij met de herhuisvestingsurgentie verhuizen ten behoeve van renovatie of sloop van de huidige woning. Ook bij terugkeer van herhuisvestingsurgenten naar de 'oude' woonomgeving geldt dat de volledige zoekwaarde behouden blijft.

Artikel 1.5 woonruimte van een bepaalde aard, grootte of prijs, onder a, b, c en d.
Woningzoekenden moeten langer zelfstandig blijven wonen in de huidige woning of een beter passende woning. Dat maakt het nodig dat woningen die specifiek bedoeld of toegankelijk zijn voor bijvoorbeeld ouderen, of mensen met een beperking/zorgindicatie met voorrang (en niet uitsluitend) aan die doelgroepen kunnen worden aangeboden. Datzelfde geldt voor woningen met een specifieke zorginfrastructuur. Als er geen woningzoekenden uit de gevraagde doelgroep reageren op de woningaanbieding kan

de woning worden aangeboden aan de overige woningzoekenden die gereageerd hebben op de aanbieding.
HOOFDSTUK 2 Urgentieregeling.

Dit hoofdstuk maakt het mogelijk dat burgemeester en wethouders aan woningzoekenden een urgentie kunnen toekennen. In dit hoofdstuk worden de procedure voor het indienen van een aanvraag om urgentie, de behandeling van de aanvraag, de uiteindelijke beslissing en de mogelijkheid tot verlenging van de urgentieperiode weergegeven. Daarnaast worden de randvoorwaarden, de urgentiecriteria en bijzondere voorwaarden aangegeven.

Artikel 2.1 Toekenning urgentie.
2.1.1 Woningzoekenden die verblijven in een voorziening voor tijdelijke opvang van personen die in verband met problemen van relationele aard of geweld hun woonruimte hebben verlaten en woningzoekenden met maatschappelijke binding die mantelzorg ontvangen of verlenen, of, vergunninghouders (statushouders) als bedoeld in artikel 28 van de wet, hebben op basis van de wet recht op een urgentie. Advies van de urgentiecommissie is voor deze categorieën niet van toepassing, er kan een 'automatische' urgentie worden verstrekt. Uitzondering hierop vormen die woningzoekenden binnen de genoemde categorieën die vanwege persoonlijke omstandigheden aangemerkt kunnen worden als een woningzoekende uit de bijzondere maatschappelijke doelgroep en (nog) niet in staat zijn om zelfstandig te huren. Voor deze woningzoekenden kan een urgentie onder voorwaarde van een zorgplan van toepassing zijn, huisvesting volgt (urgent) via directe bemiddeling.

Artikel 2.2 Randvoorwaarden.
2.2.1 In de regio Gooi en Vechtstreek is al heel veel jaren een ernstige schaarste aan vrijkomende sociale huurwoningen. Gemiddeld komen er jaarlijks 1400-1500 woningen vrij, tegenover meer dan 33.000 geregistreerde woningzoekenden begin 2015. Die schaarste aan vrijkomende sociale huurwoningen is naar verwachting blijvend en zal mogelijk nog verder toenemen. Een woningaanbodsysteem dat in principe toegankelijk is voor iedereen uit de EU landen moet de kansen op een woning zo rechtvaardig mogelijk verdelen. Op grond van persoonlijke omstandigheden is het onder voorwaarden en op grond van daarvoor opgestelde criteria, mogelijk dat er voorrang wordt toegekend aan een woningzoekende. Echter, een dergelijke voorrangspositie moet vanwege de ernstige schaarste aan vrijkomende woningen, wel uiterst beperkt worden toegekend. En op een zodanige manier dat dit verdedigbaar is ten opzichte van andere woningzoekenden.
Een urgentie wordt daarom alleen toegekend als sprake is van een noodsituatie die het (dringend) noodzakelijk maakt dat direct of op zeer korte termijn -uiterlijk binnen drie maanden- een (andere) woning beschikbaar komt. Een en ander ter voorkoming van ernstige schade voor het welzijn van aanvrager, die rechtstreeks het gevolg is van de woonsituatie. Situaties waarin een verhuizing wenselijk, begrijpelijk is of misschien wel nodig, maar niet dringend noodzakelijk is, komen gezien de schaarste en de vele duizenden woningzoekenden, niet in aanmerking voor een voorrangspositie. Daarnaast moet een aanvrager van urgentie aantonen dat er een behoorlijke termijn –op basis van de individuele omstandigheden- is geprobeerd om op eigen kracht een woning toegewezen te krijgen in de gehele regio via WoningNet, gebruik heeft gemaakt van de spoedzoekregeling en/of geprobeerd heeft een tijdelijk onderkomen te vinden.
Een urgentie is niet van toepassing als duidelijk is dat een woningzoekende voor een oplossing van het woonprobleem niet afhankelijk is van een urgentie, als het probleem geen relatie heeft met de woonsituatie of als het probleem niet significant verbeteren zal in een andere woning.
Ook als de woningzoekende voor het indienen van een urgentieaanvraag bij de omstandigheden passende woningen heeft geweigerd, of vanwege woonwensen langer moet wachten dan nodig is, is een urgentie niet van toepassing. Het langer voortduren van een woonprobleem dan nodig is behoort tot de eigen verantwoordelijkheid.

2.2.2 Belangrijk is dat de woningzoekende ook een eigen verantwoordelijkheid heeft. Voorafgaand aan het ontstaan van het probleem en zeker bij het oplossen van het woonprobleem. Die verantwoordelijkheid houdt in dat woningzoekenden vanaf het moment dat duidelijk wordt dat er een woonprobleem kàn ontstaan, alles in het werk moeten stellen om te voorkomen dat dit woonprobleem ook daadwerkelijk ontstaat. Als dat niet lukt dat dan moeten woningzoekenden eerst zelf een (tijdelijke) oplossing (kamers, logeren) zoeken voor het woonprobleem, ook al is dit misschien niet de meest ideale oplossing. Daarnaast moeten woningzoekenden in een redelijke periode voorafgaand aan het woonprobleem, voldoende hebben gereageerd op het woningaanbod om zo te proberen het woonprobleem zelf op te lossen.

2.2.3 Urgentieaanvragers van buiten de regio moeten ook aantonen dat de oplossing van hun woonprobleem uitsluitend in de regio Gooi en Vechtstreek is gelegen. Met andere woorden: niet ingezetenen van de regiogemeenten moeten aantonen dat het woonprobleem werkelijk nergens anders opgelost zou kunnen worden.
Het niet voldoen aan de randvoorwaarden betekent in principe dat een urgentie en daarmee ook artikel 2.3 Criteria voor urgentiecriteria niet van toepassing is.

Artikel 2.3 Criteria voor urgentie.
Dit artikel bevat de criteria met bijbehorende voorwaarden waaraan getoetst wordt of sprake is van een noodsituatie die toekenning van een urgentie rechtvaardigt. Die criteria zijn niet uitputtend. De praktijk heeft geleerd dat de criteria over het algemeen toereikend zijn voor de beoordeling van de vraag of sprake is van een noodsituatie. In uitzonderlijke gevallen is het gegeven kader niet toereikend en kan de urgentiecommissie toch adviseren tot verlening van urgentie op basis van de geconstateerde noodsituatie.
Er kunnen ook diverse klachten of problemen zijn die duidelijk een verband hebben met de woonsituatie, zonder dat er sprake hoeft te zijn van een noodsituatie. Een verandering in de woonsituatie zal in deze gevallen in het algemeen leiden tot vermindering van de klachten. Toch zijn deze problemen van een andere orde, omdat hulp op wat langere termijn (dan 3 maanden) geboden kan worden.
Voorbeelden van situaties waarin de praktijk heeft uitgewezen dat toekenning van een urgentie niet gerechtvaardigd is omdat geen sprake is van een noodsituatie zijn onder meer: inwoning/kamerbewoning met of zonder kinderen, de mogelijkheid van tijdelijk onderdak elders, burenruzie of hinder van buren, het werken in onregelmatige diensten, verstoring van relatie of generatieconflicten, bezwaarlijke reisafstand in verband met economische binding, huis te groot of te klein, tuin te bewerkelijk, dichterbij voorzieningen of familie willen wonen, co-ouderschap, problemen met flatbewoning, terugkeer uit het buitenland, het willen laten overkomen van partner en/of kinderen uit het buitenland, heimwee, lang op een woning moeten wachten.

Artikel 2.3.3 Dakloosheid van een ouder met minderjarige kind(eren).
Bij echtscheiding of een verbroken relatie is het uitgangspunt dat de ouder die de dagelijkse zorg van het kind of de kinderen op zich neemt, het gebruik van de voormalige gezamenlijke (sociale huur) woning via de rechter vraagt. Als dat verzoek niet wordt gehonoreerd of de ouder die de kinderen dagelijks verzorgt, kan de huur of hypotheek van de woning aantoonbaar niet zelf (tijdelijk) bekostigen, dan moet in ieder geval het tijdelijk gebruik, dat is zes maanden na inschrijving echtscheidingsvonnis, van de woning gevraagd worden. Er kan in principe geen sprake van dakloosheid van ouders met minderjarige kinderen zijn als één van de ouders beschikt over passende woonruimte om de kinderen (tijdelijk) te huisvesten. Argumenten dat een ouder de kinderen niet kan huisvesten, bijvoorbeeld vanwege een volledige werkweek, doen in het kader van een urgentieaanvraag hieraan niet af. Veel (alleenstaande) werkende ouders zijn immers aangewezen op kinderopvang.

Artikel 2.4 Urgentie onder voorwaarde van een zorgcontract.
Zie ook de toelichting op de artikelen 1.1.2, 1.1.3, 1.1.10 en 1.1.39
Een urgentie kan onder voorwaarde van een zorgcontract worden toegekend.

Artikel 2.5 Aanvraag, behandeling en verlening urgentie.
2.5.4 Het beoordelen van aanvragen om urgenties vereist specifieke deskundigheid. Daarom is hier voorgeschreven dat over binnengekomen aanvragen het advies van een onafhankelijke commissie moet worden ingewonnen. De individuele situatie van de aanvrager is uitgangspunt voor de beoordeling van de urgentieaanvraag.
De taak, samenstelling en werkwijze van de commissie worden geregeld in het ‘Reglement op de Regionale urgentiecommissie huisvesting Gooi en Vechtstreek'.

2.5.9 Een urgentie wordt toegekend voor het type woning waarmee naar het oordeel van de urgentiecommissie het woonprobleem kan worden opgelost. Dat type woning is afgestemd op de individuele (medische) problematiek en de samenstelling van de huishouding. Vanwege de schaarste aan vrijkomende woningen en de lange wachttijden die daardoor ontstaan, is een toegekende urgentie uitsluitend bedoeld om de specifieke woonproblematiek van woningzoekenden op te lossen. Het is niet mogelijk om met een toegekende urgentie woonwensen te realiseren of ‘promotie’ te maken in de wooncarrière. Zo geldt bijvoorbeeld dat een urgent woningzoekende, die niet meer over woonruimte beschikt, in principe geholpen is met een flatwoning. Het toegekende woningtype hoeft niet gelijk(waardig) te zijn aan de woningen waarin de woningzoekenden het laatst woonachtig waren. Afhankelijk van het aanbod van vrijkomende woningen kan het toegekende woningtype in soortgelijke omstandigheden verschillen om zodoende de urgent woningzoekenden voldoende kans te bieden om binnen drie maanden een woning te verkrijgen.

HOOFDSTUK 6 Wijziging van de samenstelling van de woningvoorraad

Artikel 6.2 Woningonttrekking

Het vergunningstelsel in het kader van de onttrekking van woningen aan de woonbestemming is opgenomen teneinde het college van burgemeester en wethouders zicht te laten blijven houden op de ont-

wikkelingen in deze, dit vanwege de in de regio Gooi en Vechtstreek aanhoudende schaarste op de woningmarkt.